

Versiegelte Originalfassungen tragen auf der Kunststoff-Bündelsteife folgende Prägung:

Büro Sieber  
Originalfassung

Fassung vom 19.01.2015

## Gemeinde Oy-Mittelberg

# 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Petersthal- Rehling" und im Bereich "Feld Nord"



## Inhaltsverzeichnis

---

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Feststellungsbeschluss 4
3	Begründung – Städtebaulicher Teil 5
4	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB 11
5	Begründung – Sonstiges 26
6	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen 27
7	Begründung – Bilddokumentation 28
8	Verfahrensvermerke 29

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- 1.5 Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174)

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), hat der Gemeinderat der Gemeinde Oy-Mittelberg die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Petersthal-Rehling" und im Bereich Feld "Nord" in öffentlicher Sitzung am 04.05.2015 festgestellt.

**3.1 Allgemeine Angaben****3.1.1 Zusammenfassung**

3.1.1.1 Eine Zusammenfassung befindet sich in dem Kapitel "Begründung – Umweltbericht" unter dem Punkt "Einleitung/Kurzdarstellung des Inhaltes".

**3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung der Änderungsbereiche**

3.1.2.1 Die zu ändernden Bereiche befinden sich zum einen nördlich des Ortsteiles "Petersthal" im Norden der Flurbezeichnung "Feld" und zum anderen am südlichen Ortsrand des Ortsteiles "Petersthal" südlich der "Schachenstraße".

3.1.2.2 Der Änderungsbereich "Feld Nord" erstreckt sich über eine Kuppenlage und grenzt im Süden an eine gemischte Baufläche. Im Norden, Osten und Westen wird die Fläche begrenzt durch die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung.

3.1.2.3 Der Änderungsbereich im Bereich des Bebauungsplanes "Petersthal-Rehling" grenzt im Norden und Westen an die "Schachenstraße". Westlich grenzen Waldflächen an den Änderungsbereich. Im Süden grenzt der Änderungsbereich an eine Fläche mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung.

**3.2 Erfordernis der Planung, Systematik der Planung****3.2.1 Erfordernis der Planung**

3.2.1.1 Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Petersthal-Rehling".

3.2.1.2 Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Vorbereitung zur Ausweisung von Wohnbaugrundstücken zur Deckung des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung im Bereich des Bebauungsplanes "Petersthal-Rehling". Anlass sind die zahlreichen Anfragen nach Wohngrundstücken, die der Gemeindeverwaltung vorliegen und innerhalb des Ortsteiles "Petersthal" der Gemeinde Oy-Mittelberg derzeit nicht abgedeckt werden können. Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

3.2.1.3 Um das Wohngebiet "Petersthal-Rehling" auszuweisen, wird eine Flächenkompensation vorgenommen. Die im Bereich "Feld Nord" dargestellten Wohnbauflächen (W) können aus Gründen der Landschaftsplanung (Kuppenlage) und der damit verbundenen Ziele der Raumordnung ohnehin

nicht umgesetzt werden. Somit werden die Flächen mit den im Bereich des Bebauungsplanes "Petersthal-Rehling" getauscht.

### **3.2.2 Systematik der Planung**

3.2.2.1 Bei der Änderung wurde aus Kostengründen darauf verzichtet, die Karte auf einer koordinierten digitalen Grundlage zu erstellen. Dadurch ergeben sich gewisse Unschärfen bei den Abgrenzungen der Flächen und insbesondere bei der Darstellung des Gebäudebestandes. Die bisherigen Darstellungen entsprechen den Vorschriften der Planzeichenverordnung (PlanZV) und sind auch in der farbigen Version gut lesbar. Die Planung kann in einer zusammenhängenden Grafik in unterschiedlichen Maßstäben geplottet und forthin unkoordiniert-digital aktualisiert werden.

### **3.3 Übergeordnete Planungen, Flächenreduzierung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan; Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen**

#### **3.3.1 Übergeordnete Planungen**

3.3.1.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2013 (LEP) des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie maßgeblich:

- 1.1.1 In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.
- 1.1.2 Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.  
  
Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.
- 2.2.1 und Anhang 2 "Strukturkarte" Festlegung der Gemeinde Oy-Mittelberg als allgemeiner ländlicher Raum.
- 3.2 In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

- 3.3 Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn
  - auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,
  - ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist,
  - ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,
  - von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,
  - militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen oder
  - in einer Fremdenverkehrsgemeinde an einem durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann.

3.3.1.2 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes (Region Allgäu, 16, in der Neufassung vom 10.01.2007 (Bekanntmachung vom 10. Januar 2007, RABl Schw. Nr. 1 2007)) maßgeblich:

- A I 2 In der Region sollen die Naturgüter Boden, Wasser und Luft als natürliche Lebensgrundlagen soweit als möglich nachhaltig gesichert und falls erforderlich wieder hergestellt werden.
- A III 1 Bestimmung der Gemeinde Kleinzentrum
- B I 1.1 Die natürlichen Grundlagen und die landschaftlichen Gegebenheiten sollen zur Erhaltung und Entwicklung der Region als Lebens- und Arbeitsraum für die dortige Bevölkerung und als bedeutender Erholungsraum gesichert werden.
- B II 1.2 Auf die Stärkung der mittelständischen Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung soll hingewirkt werden.

- B V 1.3      Insbesondere soll einer unorganischen Ausweitung der Siedlungsgebiete in besonders exponierte Lagen wie Kuppen und Oberhangteile von Höhenrücken vor allem im Süden und Westen der Region entgegengewirkt werden. Zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs sollen insbesondere vorhandene Baulandreserven und leer stehende Gebäude genutzt sowie Nachverdichtungen in den Siedlungsgebieten vorgenommen werden. Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegen gewirkt werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.
- B V 2.3      Es soll darauf hingewirkt werden, dass die Region von der Errichtung überwiegend eigengenutzter Freizeitwohnegelegenheiten (Zweitwohnungen) freigehalten wird.

3.3.1.3 Die Planung steht in teilweisem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2013 (LEP) sowie des Regionalplans Region Allgäu (RP 16). So soll zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden Innenentwicklung vor Außenentwicklung betrieben und vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. Das Plangebiet liegt jedoch im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Es erfolgt daher ein Verbrauch von landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Größenordnung von 0,58 ha. Dem von dieser Planung betroffenen Landwirt gehen weniger als 10 Prozent seiner angepachteten Flächen für die Herstellung landwirtschaftlicher Produkte verloren. Die Gemeinde Oy-Mittelberg ist trotzdem bemüht, dem betroffenen Landwirt an anderer Stelle Flächen für dessen Betrieb zur Verfügung zu stellen.

3.3.1.4 Die Außenentwicklung wird durch den LEP 2013 nicht vollständig eingeschränkt. Gemäß dem LEP 2013 unter Ziel 3.2 "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" können allerdings Ausnahmen zugelassen werden, wenn Potenziale nicht zur Verfügung stehen. Im vorliegenden Fall stehen der Gemeindeverwaltung Oy-Mittelberg nicht genügend Bauplätze zur Verfügung, um die bestehenden Grundstücksanfragen im Ortsteil "Petersthal" zu erfüllen. Der daraus entstehende Bedarf an Bauplätzen kann somit nur über die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen im Außenbereich erfüllt werden. Die Gemeinde Oy-Mittelberg hat zwar im Norden des Ortsteiles Wohnbauflächen (W) im Flächennutzungsplan ausgewiesen, diese können allerdings kurz- bis mittelfristig nicht erworben bzw. für eine Baulandentwicklung genutzt werden. Darüber hinaus befindet sich ein Teil der im Norden ausgewiesenen Wohnbauflächen im Bereich einer Kuppe. Kuppen dürfen entsprechend den Zielen der Raumordnung nicht bebaut werden. Somit wird dem Ziel der Freihaltung von Kuppen gerecht, in dem durch einen Flächentausch innerhalb des Flächennutzungsplanes der Bereich der Kuppe zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird und der Bereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche.



3.3.1.5 Im Flächennutzungsplan wird darüber hinaus der Hang im Bereich des geplanten Vorhabens als landschaftlich sensibel dargestellt. Da südlich und westlich des Bebauungsplanes zwischenzeitlich eine Wohnbebauung erfolgt ist, wird mit dem Bebauungsplan eine Arrondierung des Ortsteiles "Petersthal" geschaffen. Dies wird deutlich, da im Flächennutzungsplan auch die nördlich des Geltungsbereiches liegenden Flächen im Flächennutzungsplan zukünftig als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden. Es erfolgt somit auch eine Anbindung an geeignete Siedlungsflächen. Eine Zersiedlung der Landschaft erfolgt dem entsprechend nicht und die Ziele des LEP 2013 und des RP 16 werden berücksichtigt.

### **3.3.2 Flächenkompensation im rechtwirksamen Flächennutzungsplan**

3.3.2.1 Durch die Neudarstellung von Wohnbauflächen ist eine Herausnahme von bereits dargestellten Wohnbauflächen in etwa gleichem Umfang im Flächennutzungsplan erforderlich. Dies erfolgt im vorliegenden Fall innerhalb des Ortsteiles "Petersthal". Da die neudargestellten Wohnbauflächen zuvor als Fläche mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung dargestellt waren, werden diese nun im Bereich des Änderungsbereiches "Feld Nord" dargestellt. Es erfolgt daher somit eine gleichwertige Kompensation.

3.3.2.2 Darüber hinaus wird im Rahmen der Änderung der Bereich nördlich des Bebauungsplanes "Petersthal-Rehling" ebenfalls in eine Wohnbaufläche (W) geändert. Hier wurden zwischenzeitlich zwei Wohngebäude errichtet, sodass faktisch in diesem Bereich keine Fläche mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung mehr vorliegt. Da es sich hierbei nur um eine Anpassung an den Bestand handelt, ist eine Flächenkompensation an anderer Stelle nicht notwendig.

### **3.3.3 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen**

3.3.3.1 Die neu dargestellten Bauflächen werden über die nördlich verlaufende "Schachenstraße" ausreichend an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Über die "Thalstraße" (OA 10) besteht eine Anbindung an die Bundes-Straße 309. Dadurch sind weitere Anbindungen und eine Anbindung an die Autobahnauffahrt A7 "Oy-Mittelberg" gegeben.

3.3.3.2 Die Anbindung an den öffentlichen Personen-Nahverkehr (ÖPNV) ist durch den Bahnhof im Hauptort "Oy", der per Taxi, erreichbar ist, mit den Zugverbindungen nach Kempten (Allgäu) und Pfronten gegeben.

## **3.4 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung**

### **3.4.1 Stand vor der Änderung**

3.4.1.1 Die Gemeinde Oy-Mittelberg verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (rechtsgültig mit der Bekanntmachung der Genehmigung vom 19.01.1996). Im Änderungsbereich Feld "Nord" sind Wohnbaufläche (W) und Eingrünung von Bauflächen dargestellt.

3.4.1.2 Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes "Petersthal-Rehling" wird eine Fläche mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung dargestellt.

### **3.4.2 Inhalt der Änderung**

3.4.2.1 Im Änderungsbereich "Feld Nord" wird die dargestellte Wohnbaufläche (W) um die Kuppenlage verkleinert. Zukünftig wird hier eine Fläche mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung sowie die Eingrünung von Bauflächen dargestellt.

3.4.2.2 Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes "Petersthal-Rehling" werden zum einen die bebauten Bereiche entlang der "Schachenstraße" sowie die Flächen des Bebauungsplanes zukünftig als Wohnbaufläche und Eingrünung von Bauflächen dargestellt. Der westliche Bereich um das Gebäude der "Schachenstraße 21" wird zukünftig als Landschaftsprägende Grünfläche im Außenbereich dargestellt, um das Planungsziel der Gemeinde Oy-Mittelberg zu verdeutlichen, das hier keine weitere Ortserweiterung erfolgt.

- 4.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**
- 4.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich des Bebauungsplanes "Petersthal-Rehling" sowie im Bereich Feld "Nord" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**
- 4.1.1.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden am südlichen Siedlungsrand des Orts-Teiles Petersthal der Gemeinde Oy-Mittelberg Wohnbauflächen anstelle von Flächen für die Landwirtschaft, denen eine besondere ökologische, orts- oder landschaftsgestalterische Bedeutung zukommt, dargestellt. Zur Flächenkompensation werden am nordöstlichen Siedlungsrand des Orts-Teiles, im Bereich einer topographischen Erhebung und teilweise in landschaftsbestimmender Hanglage, Wohnbauflächen mit baulicher Eingrünung auf Grund ihrer landschaftlichen Bedeutung als Flächen mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung dargestellt. Die Eingrünung wird Richtung Südwesten verlegt, an den Randbereich der in diesem Bereich verbleibenden (geplanten) Wohnbauflächen im Übergang zur freien Landschaft.
- 4.1.1.2 Der Änderungsbereich südlich Petersthal liegt am südlichen Siedlungsrand und wird im Norden und Westen von der Schachenstraße und der dort bestehenden Wohnbebauung begrenzt. Im Süden und Südosten grenzen landwirtschaftliche Flächen (Grünland) an. Etwa 20 m östlich des Plangebietes verläuft der Petersbach in einem bewaldeten Tobel. Das Gebiet selbst liegt auf einem leicht nach Nordwesten exponierten Hang und wird als Weidefläche genutzt. Der der Flächenkompensation dienende Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Petersthal, nördlich der dörflichen Bebauung und der Straße "Feld" in exponierter Lage. Die Flächen werden als Grünland genutzt und sind im Ökoflächenkataster als Ausgleichsfläche dargestellt.
- 4.1.1.3 Alternativ-Standorte
- 4.1.1.4 Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich des Bebauungsplanes "Petersthal-Rehling" sowie im Bereich Feld "Nord" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.
- 4.1.1.5 Die Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Zuordnung von externen Ausgleichsflächen/-maßnahmen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

4.1.1.6 Der Änderungsbereich südlich Petersthal umfasst 1,07 ha, der Änderungsbereich zur Flächenkompensation nördlich Petersthal umfasst 1,02 ha.

#### 4.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr. 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

##### 4.1.2.1 Regionalplan:

Nach dem Regionalplan der Region Allgäu ist die Umgebung des Orts-Teiles Petersthal als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 15 "Rottachberg und Umgebung des Rottachsees" dargestellt. Für die Änderungsbereiche selbst trifft der Regionalplan keine konkreten Aussagen.

##### 4.1.2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (Fassung vom 19.01.1996):

Der Änderungsbereich südlich Petersthal wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Flächen für die Landwirtschaft und - auf Grund der Hanglage - als Flächen mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung dargestellt. Der Änderungsbereich am nordöstlichen Siedlungsrand von Petersthal, der sich in den Bereich einer topographischen Erhebung erstreckt, wird als Wohnbauflächen mit einer Eingrünung von Bauflächen (in Richtung der freien Landschaft) dargestellt. Das nördlich davon gelegene, zum Rottachspeicher abfallende landschaftliche Umfeld ist als Flächen mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung dargestellt.

Durch die Änderung wird im südlichen Änderungsbereich eine Wohnbaufläche mit teilweiser Eingrünung dargestellt. Da das geplante Wohngebiet topographisch bedingt dem Ort zugewandt ist und daher nur begrenzt in die freie Landschaft wirkt, wird der Eingriff in die dargestellten Flächen mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung als vertretbar angesehen. Gleichzeitig werden zur Flächenkompensation im nördlichen Änderungsbereich die Darstellung (geplanter) Wohnbauflächen entnommen und anstelle dessen Flächen mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung sowie im südwestlichen Randbereich eine Eingrünung der in diesem Bereich verbleibenden (geplanten) Wohnbauflächen im Übergang zur freien Landschaft dargestellt. Auf Grund der exponierten Höhenlage wird die Darstellung der Flächen mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung in den nördlichen Änderungsbereich hinein erweitert. Auch die Flächen in landschaftsbestimmender Hanglage werden so gesichert.

##### 4.1.2.3 Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Etwa 2.200 m in nordöstlicher Richtung befindet sich das FFH-Gebiet "Kempter Wald mit Oberem Rottachtal" (Nr. 8228-301). Etwa 2.900 m in südwestlicher Richtung befindet sich das FFH-Gebiet "Rottachberg und Rottachschlucht" (Nr. 8327-304). Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele der genannten Gebiete gehen mit der Planung auf Grund der räumlichen Entfernung nicht einher.

#### 4.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Im Osten grenzt der gemäß § 30 BNatSchG als geschütztes Biotop ausgewiesene "Tobel bei Petersthal und Burgkranzegg" (Biotop-Nr. 8328-0116-003) direkt an den Änderungsbereich südlich Petersthal an.
- Westlich des Änderungsbereiches südlich Petersthal befindet sich der gemäß § 30 BNatSchG als geschütztes Biotop ausgewiesene "Ruckatsbach bei Petersthal" (Biotop-Nr. 8328-0115-001).
- Westlich des Änderungsbereiches nördlich Petersthal befindet sich eine gemäß § 30 BNatSchG als geschütztes Biotop ausgewiesene "Nasswiese am Rottachspeicher nordwestlich von Petersthal" (Biotop-Nr. 8328-1028-000).
- Südöstlich des Änderungsbereichs nördlich Petersthal befinden sich gemäß § 30 BNatSchG als geschütztes Biotop ausgewiesene "Kleine Bacheinschnitte und Gehölzbestände nördlich Burgkranzegg" (Biotop-Nr. 8328-0117-002).
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das nächste festgesetzte Wasserschutzgebiet ("Oy-Mittelberg") liegt in einer Entfernung von 2.900 m in nordöstlicher Richtung.

#### 4.2 **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**

Für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ist folgender Sachverhalt darzustellen: Im Änderungsbereich nördlich Petersthal sind keine (nachteiligen) Auswirkungen auf Natur und Umwelt zu erwarten, da die Darstellung von Wohnbauflächen mit einer Eingrünung entsprechend der realen Nutzung (Grünland in exponierter Lage) in Flächen für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung (mit einer Eingrünung der verbleibenden Wohnbauflächen im Südwesten) angepasst wird. Der Bereich ist zudem bereits im Ökoflächenkataster der Landesanstalt für Umwelt als Ausgleichsfläche eingetragen. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung bezieht sich daher im Folgenden auf den Änderungsbereich südlich Petersthal, die den Bereich des Bebauungsplanes "Petersthal-Rehling" abdeckt, wo Wohnbauflächen anstelle von Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden.

#### 4.2.1 **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

##### 4.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

- Beim Änderungsbereich handelt es sich ausschließlich um eher intensiv genutztes Grünland (Weidefläche). Im Süden und Südosten setzen sich die landwirtschaftlichen Flächen (Grünland) fort. Im Nordosten des Gebietes grenzt ein Tobel an, der die steil abfallende, mit Gehölzen bestandene Uferzone des Petersbaches bildet.
- Die Artenvielfalt ist in Folge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des damit einhergehenden Stickstoffeintrags begrenzt. Der Vegetationsbestand wird überwiegend durch Fettweidenarten (Futtergräser und -kräuter) und Stickstoffanzeiger dominiert.
- Eine detaillierte botanische und/oder faunistische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf besondere Artenvorkommen (Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten, lokal oder regional bedeutsame Arten) gibt und diese auf Grund der intensiven Nutzung sowie mangels gliedernder naturnaher Strukturen im Änderungsbereich auch nicht zu erwarten sind.

#### 4.2.1.2 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.

- Der Änderungsbereich liegt an einem leicht nach Nordwesten exponierten Hang. Im südöstlichen Randbereich ist eine Geländestufe ausgebildet, die etwa in Nord-Süd-Richtung verläuft. Aus geologischer Sicht gehört das Plangebiet zur Iller-Lech-Jungmoränenregion und damit zum Molassehügelland der Iller-Vorberge. Die Region ist v. a. durch die Ablagerungen und geologischen Ereignisse der Würmeiszeit geprägt. Auf Grund der Heterogenität des abgelagerten Moränenmaterials ist mit kleinräumig stark wechselnden Bodenbedingungen zu rechnen. Das Plangebiet selbst gehört zu einer würmzeitlichen Jungmoräne mit Endmoränenzügen, z. T. mit kiesigen und sandig bis tonig-schluffigen Vorstoßschottern.
- Bei den vorkommenden Böden handelt es sich laut Bodenübersichtskarte überwiegend um eher schwach durchlässige Pelosol-Braunerde, Pelosol-Pseudogley und Braunerde aus Lehmen und Tonen. Sie haben daher eine eher geringere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und für die Grundwasserneubildungsrate. Die Böden sind unversiegelt und werden landwirtschaftlich genutzt (Intensivgrünland). Auf Grund des unebenen Geländes und der leicht nach Norden exponierten Hanglage handelt es sich nicht um einen optimalen Ertragsstandort.

- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden. Hinweise auf Altlasten gibt es nicht.

#### 4.2.1.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind zum einen die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

- Oberflächengewässer kommen im Änderungsbereich nicht vor. Im östlichen Randbereich grenzt der Tobel des Petersbaches an.
- Auftreffendes Niederschlagswasser wird auf Grund einer vorwiegend geringen Durchlässigkeit der Böden nur unzureichend versickern. Ein durchgehender Grundwasserspiegel wurde nicht festgestellt. In einem Quell- oder Sammelschacht im nordöstlichen Bereich des Änderungsbereiches wurde ein Grundwasserflurabstand von 50 cm festgestellt, der kiesigen Moränenhorizonten entstammt (Baugrunduntersuchung der Ingenieurgesellschaft ICP vom 20.11.2014). Bei den Aushubarbeiten ist daher mit dem Anschnitt lokaler Stauwasserhorizonte zu rechnen.

#### 4.2.1.4 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Änderungsbereiches mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

- Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an.
- Auf Grund des südöstlich an den Änderungsbereich angrenzenden, steiler ansteigenden Hanges und der vorwiegend geringen Durchlässigkeit der Böden kann es bei Starkregen-Ereignissen zum oberflächigen Zufluss von Niederschlagswasser kommen.

#### 4.2.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzguts sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

- Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland", das generell durch hohe Niederschläge und kühle Temperaturen gekennzeichnet ist. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt in Folge der Alpennähe (Stauwirkung) zwischen

1.300 mm und 1.499 mm. Da der Bereich auf einer Höhe von circa 900 m ü. NN liegt, fällt ein großer Teil des Niederschlags als Schnee. Die Jahresmitteltemperatur beträgt etwa 6,7°C. Der Föhn, der als Fallwind von den Alpen kommt, kann jedoch vor allem im Winter wärmere Luftmassen herantragen.

- Die offenen Flächen des Änderungsbereiches dienen der lokalen Kaltluftproduktion. Da der Hang, auf dem sich das Plangebiet befindet, nach Südosten weiter ansteigt, ist davon auszugehen, dass dort produzierte Kaltluft durch den Änderungsbereich in den Orts-Teil Petersthal strömt und für eine Durchlüftung sorgt.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Es ist von einer für den ländlichen Raum typischen guten Luftqualität auszugehen. Durch die landwirtschaftliche Nutzung Änderungsbereiches kann es im angrenzenden Wohngebiet zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigdüngung).

#### 4.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Bewertung des Schutzguts sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

- Petersthal liegt im Molassehügelland der Iller-Vorberge und gehört damit zum Naturraum Iller-Lech-Jungmoränenregion. Die Iller Vorberge sind von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief und einer von Grünland (Wiesen und Weiden) dominierten offenen Kulturlandschaft geprägt. Beim Änderungsbereich handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in südlicher Ortsrandlage des Orts-Teiles Petersthal, die auf Grund der Nutzung als Grünland und der Hanglage Teil der typischen offenen Kulturlandschaft ist und damit das typische Landschaftsbild der Region mitprägt. Die Fläche fällt leicht nach Nordwesten ab, wo bereits bestehende Wohnbebauung anschließt. Nach Süden steigt das Gelände weiter an und die offene Kulturlandschaft (Grünland) setzt sich fort.
- Der Änderungsbereich ist durch ein bewegtes, landschaftstypisches Relief geprägt. Im Südosten des Änderungsbereiches ist eine Geländestufe ausgebildet. Es bestehen zwischen Gehölzen und Häusern stellenweise Blickbeziehungen nach Norden zum Rottachspeicher (Stausee) und zum gegenüberliegenden Bergrücken. Der Bereich ist von der Bebauung der Schachenstraße und stellenweise aus der Landschaft her einsehbar und teilweise exponiert. Da der Änderungsbereich Teil der regional typischen (Kultur-) Landschaft ist und das Gebiet östlich durch einen landschaftstypischen Wildbach begrenzt wird, besitzt das Gebiet eine besondere Erholungseignung. Erholungssuchende im Umfeld von Petersthal nehmen die Fläche als Teil der gesamten Orts- und Landschaftskulisse wahr.



#### 4.2.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzguts sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

- Der Änderungsbereich wird landwirtschaftlich genutzt und ist auf Grund der besonderen Erholungseignung (s. Schutzgut Landschaftsbild) Teil des von Erholungssuchenden erlebbaren Landschaftsbildes.
- Für den Orts-Teil Petersthal ist der Tourismus vor allem auf Grund des attraktiven Landschaftsbildes ganzjährig von großer Bedeutung. Es bestehen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, die auf der attraktiven Landschaft gründen (Wassersport, Wandern, Radfahren). Im östlich an den Änderungsbereich angrenzenden Tobel verläuft ein Wanderweg (Tobelweg).

#### 4.2.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Es befinden sich keine Kulturgüter und Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Änderungsbereich.

#### 4.2.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils Erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten.

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Der Änderungsbereich weist eine leichte Exposition in Richtung Nordwesten auf.
- Die Nutzung oberflächennaher Erdwärme mittels Erdwärmesonden innerhalb des Änderungsbereiches bedarf laut Energieatlas Bayern einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde. Das geothermische Potenzial liegt laut Energieatlas Bayern bei 1,6-1,8 W(mK).
- Die mittlere jährliche Globalstrahlung beträgt laut Energieatlas Bayern 1.180-1.194 kWh/m<sup>2</sup>. Die mittlere Sonnenscheindauer beträgt 1.800-1.949 Stunden pro Jahr. Die leicht nach Nordwesten exponierte Hanglage und der im Süden weiter ansteigende Hang begrenzt die Möglichkeit der Gewinnung von Solarenergie.

#### 4.2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

## 4.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Nr. 2b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.2.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen, allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei den nachfolgenden Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nicht-Durchführung der Planung wird jedoch von einer späteren Bebauung durch eine verbindliche Bauleitplanung ausgegangen. Es werden allerdings lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungs-Ebene noch nicht detailliert geregelt sind.

4.2.2.2 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Der Lebensraum der im Bereich der Fettweide vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch eine Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. In Folge der heranrückenden Bebauung wird das im Osten angrenzende Biotop in gewissem Umfang beeinträchtigt. Die dort lebenden Tiere können durch Haustiere oder den vom Wohngebiet ausgehenden Freizeitlärm gestört werden. Da der Änderungsbereich auf einer relativ schmalen Offenlandfläche zwischen zwei gehölzgeprägten Biotopen liegt, kann eine Bebauung u.U. zur Zerschneidung von Lebensräumen führen.
- Das Gebiet kann in Zukunft eine höhere Artenvielfalt aufweisen. Ein Teil der Pflanzenarten wird jedoch höchstwahrscheinlich nicht heimisch und/ oder nicht standortgerecht sein. Auch bei den Tieren werden vor allem Kulturfolger und Ubiquisten von den Änderungen profitieren. Die Vielfalt der Lebensräume wird sich erhöhen (Gärten, Straßenbegleitgrün, teilversiegelte Bereiche usw.). Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird jedoch stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch hohe Nährstoff-Konzentrationen geprägt sein. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume keinen Raum.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Durchgrünung der Bebauung durch private und öffentliche Grünflächen, Baumpflanzungen im Baugebiet) kann das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes und die Zerschneidungswirkung reduziert sowie neuer Lebensraum geschaffen werden. Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte, gebietsheimische Gehölze zu verwenden. Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, da einheimische Pflanzen die Grundlage vieler Nahrungsketten bilden. Mauern als Einfriedungen sind unzulässig, um die Durchlässigkeit des Gebietes für Kleinlebewesen zu erhalten und Zerschneidungseffekte zu minimieren.

#### 4.2.2.3 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch eine Bebauung gehen die landwirtschaftlichen Ertragsflächen verloren. Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Auf Grund der Hanglänge kommt es zudem zu Bodenabtragungen und -aufschüttungen, was eine Veränderung des ursprünglichen Bodenprofils und -reliefs zur Folge hat und stellenweise zu Bodenverdichtungen führt. Im Bereich der Baukörper kommt es zu einem Abtrag der oberen Bodenschichten. Die durch die Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt dazu, dass auf einem Teil der Flächen die Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) vollständig verloren gehen. Da es sich um ein Wohngebiet handelt, ist der Versiegelungsgrad und damit auch die Eingriffsstärke eher gering).
- Durch folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden: Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege; Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf, um größere Erdmassenbewegungen und Reliefänderungen möglichst zu vermeiden. Es verbleibt ein erheblicher Eingriff, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren ist.

#### 4.2.2.4 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Die geplante Wohnbebauung im Änderungsbereich kann eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge haben, da Flächen versiegelt werden und damit die Versickerungsleistung der Böden und die Grundwasserneubildungsrate abnehmen.
- Da die Böden und der Untergrund innerhalb des Plangebietes auf Grund der geologischen Verhältnisse (Geschiebemergel, Moränenkies und Deckschichten aus Verwitterungslehm und aufgeweichtem Geschiebemergel) vorwiegend schwach durchlässig sind und deren Versickerungsleistung damit bereits gering ist, sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser unter Betrachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (z. B. teilweise Verwendung sickerfähiger Beläge) insgesamt nicht erheblich.

#### 4.2.2.5 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Das Baugebiet wird an die gemeindlichen Frischwasserleitungen angeschlossen. Dadurch ist eine einwandfreie Trinkwasserversorgung gewährleistet.
- Durch die neue Bebauung fallen zukünftig im Gebiet Abwässer an. Das Schmutzwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser gesammelt und dem Gruppenklärwerk des Abwasserverbandes Kempten (Allgäu) zugeleitet. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert.

- Auf Grund der geringen Sickerfähigkeit der Böden und des Untergrundes und wegen der Hanglage ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im geplanten Baugebiet voraussichtlich nicht möglich und daher eine Ableitung in die Vorflut erforderlich.
- Auf Grund der Hanglage und der vorwiegend geringen Durchlässigkeit der Böden und des Untergrundes ist bei Starkniederschlag bzw. Schneeschmelze im Plangebiet mit wild abfließendem Wasser zu rechnen ist. Zur Sicherung des wild abfließenden Wassers wird am östlichen Rand des Plangebietes eine Mulde an der Böschungsoberkante mit einer Breite von 1,5 m hergestellt, die das abfließende Wasser in die Vorflut (Petersbach) ableitet.
- Die geplante Bebauung hält einen Abstand von mindestens 20 m zu dem nordöstlich angrenzenden Petersbach ein. Damit ist in Verbindung mit einem geplanten Schotterweg gewährleistet, dass Ufer und Uferbewuchs weiterhin gepflegt und unterhalten werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass der Freistaat Bayern keine Uferschutzmaßnahmen am Bach zum Schutz des Baugebietes durchführen wird.

#### 4.2.2.6 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

- Die Kaltluftentstehung wird im Änderungsbereich unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Durch Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (geringe GRZ, Gehölzpflanzungen) kann ein klimatischer Ausgleich geschaffen werden und es entsteht für das Schutzgut Klima/Luft nur eine geringfügige Beeinträchtigung.
- Auch im neuen Baugebiet kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchsbelastungen oder zu Staubeinträgen führen. Durch die Abgase des zusätzlichen Anliegerverkehrs werden sich die Luftschadstoffemissionen im überplanten Bereich und den angrenzenden Gebieten geringfügig erhöhen. Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten.

#### 4.2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die Bebauung des Änderungsbereichs geht eine landschaftstypische Offenlandfläche verloren und die Bebauung führt zu einer gewissen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Durch die Ortsrandlage ist die geplante Bebauung in Verbindung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (s. u.) als landschaftsverträglich einzustufen.
- Durch Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird sichergestellt, dass die Bebauung locker erfolgt (niedrige GRZ) und eine ausreichende Durchgrünung hergestellt wird (Pflanzgebote). Festgesetzte Pflanzlisten können dazu beitragen, die Eigenart des Landschafts-

bildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölz-Arten eine Anbindung des Baugebietes an die Landschaft zu erreichen und die privaten Grünflächen sowie die Wohn- und Nutzgärten möglichst naturnah zu gestalten.

#### 4.2.2.8 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen verloren. Dafür wird durch die Planung neuer Wohnraum ermöglicht. Das Wohnumfeld ist auf Grund der Ortsrandlage und des stellenweisen Ausblicks z.B. zum Rottachspeicher und zum gegenüberliegenden Bergrücken sehr attraktiv.
- Durch die Bebauung verändert sich das Landschaftserlebnis für Erholungssuchende geringfügig. Durch gestalterische und eingrünende Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann dieser Eingriff jedoch minimiert werden.

#### 4.2.2.9 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Da im Änderungsbereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung durch die Planung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

#### 4.2.2.10 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils Erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten.

- Eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur optimalen Errichtung von Sonnen-Kollektoren in Ost-West-Ausrichtung ist auf Grund der voraussichtlichen Grundstücks-Zuschnitte nicht bei allen Grundstücken möglich. Außerdem schränken die leicht nach Nordwesten exponierte Hanglage und der im Süden weiter ansteigende Hang die Potenziale der Gewinnung von Solarenergie ein.
- Die Möglichkeit der alternativen Nutzung von Erdwärme muss bei Bedarf gesondert geprüft werden.

#### 4.2.2.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

#### **4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung (Nr. 2b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

4.2.3.1 Bei Nicht-Durchführung der Planung bleibt das intensiv genutzte Grünland als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet wird nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustausch-Bahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die umliegenden Biotope bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

4.2.3.2 Bei Nicht-Durchführung der Planung können unabhängig davon Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z.B. weitere Grünlandintensivierung), aus großräumigen Vorgängen (z.B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z.B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs der Gemeinde; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

#### **4.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):**

4.2.4.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplan-Änderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung werden lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt. Eine vollständige und exakte Abarbeitung kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungs-Ebene noch nicht detailliert geregelt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen sowie der Festsetzung von erforderlichen Flächen/Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Die folgende Abhandlung erfolgt verbal-argumentativ.

- 4.2.4.2 Die Festsetzung von konkreten Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird empfohlen, folgende Festsetzungen zu treffen: Eingrünung der Bebauung in die Landschaft durch Ausweisung von Grünflächen und/oder die Pflanzung von Gehölzen; Durchgrünung des Straßenraumes mit Baumpflanzungen; naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, gebietsheimischer Gehölze; Einschränkung der Farb- und Materialgebung für die Gebäudedächer; Verwendung sickerfähiger Beläge bei Stellplätzen; Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen; Durchführung einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung.
- 4.2.4.3 Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Aus naturschutzrechtlicher Sicht liegen die Eingriffsschwerpunkte bei den Schutzgütern Arten und Lebensräume, Boden (Versiegelung von Grünlandflächen) und Landschaftsbild (Bebauung in teilweise exponierter Hanglage). Der Ausgleich kann voraussichtlich nicht innerhalb des Änderungsbereiches nachgewiesen werden, d.h. dem Bebauungsplan sind externe Ausgleichsflächen zuzuordnen.
- 4.2.4.4 Ergebnis: Durch die Darstellung einer Wohnbaufläche im Änderungsbereich südlich Petersthal mit Herausnahme einer Wohnbaufläche im Änderungsbereich nördlich Petersthal ist bei Fortführung und Konkretisierung der Planung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann voraussichtlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung außerhalb des Änderungsbereichs erbracht werden.
- 4.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**
- 4.2.5.1 Die bereits als Wohnbauflächen dargestellten Bereiche sind zur Zeit auf Grund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht bebaubar, weshalb der vorliegende Bedarf an neuer Wohnbebauung innerhalb des Ortsteiles "Petersthal" der Gemeinde Oy-Mittelberg derzeit nicht abgedeckt werden kann.
- 4.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**
- 4.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**
- 4.3.1.1 Vom Büro Sieber wurde eine Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation durchgeführt.
- 4.3.1.2 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
- 4.3.1.3 Folgende umweltbezogene Informationen lagen vor bzw. wurden als Grundlage verwendet:

- Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 01.02.2013 im Landratsamt Oberallgäu, Sonthofen, mit umweltbezogenen Stellungnahmen der Unteren Immissionsschutzbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde, des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (Allgäu), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu), Bereich Landwirtschaft und Bereich Forsten sowie des Abwasserzweckverbands Kempten (Allgäu) zu den Themenfeldern Immissionsschutz, Naturschutz, Gewässer, Bodenschutz, Forst, Abwasser und Grundwasser
  - Baugrunduntersuchung der Ingenieurgesellschaft Dipl.-Geol. Brüll, Prof. Czurda & Coll. mbH in Altusried zur Erschließung des Baugebietes auf Fl.-Nr. 85 in Petersthal vom 20.11.2014
- 4.3.1.4 Der bei Umsetzung der Bebauung anfallende Abfall wird sachgerecht entsorgt bzw. wiederverwertet. Die Entsorgung der Abfälle erfolgt über den Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten (ZAK).
- 4.3.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**
- 4.3.2.1 Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben vor.
- 4.3.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):**
- 4.3.3.1 Die Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen auf die Umwelt sind durch planungsrechtliche Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern.
- 4.3.3.2 Da die Gemeinde kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, um (nachteilige) Umweltauswirkungen nach Umsetzung nachfolgender Bebauungspläne zu überwachen.
- 4.3.4 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**
- 4.3.4.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden am südlichen Siedlungsrand des Orts-Teiles Petersthal der Gemeinde Oy-Mittelberg Wohnbauflächen anstelle von Flächen für die Landwirtschaft, denen eine besondere ökologische, orts- oder landschaftsgestalterische Bedeutung zukommt, dargestellt. Zur Flächenkompensation werden am nordöstlichen Siedlungsrand des Orts-Teiles, im Bereich einer topographischen Erhebung und teilweise in landschaftsbestimmender Hanglage, Wohnbauflächen mit baulicher Eingrünung auf Grund ihrer landschaftlichen Bedeutung



als Flächen mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung dargestellt. Die Eingrünung wird Richtung Südwesten verlegt, an den Randbereich der in diesem Bereich verbleibenden (geplanten) Wohnbauflächen im Übergang zur freien Landschaft.

- 4.3.4.2 Der Änderungsbereich südlich Petersthal umfasst 1,07 ha, der Änderungsbereich nördlich Petersthal umfasst 1,02 ha.
- 4.3.4.3 Die Änderungsbereiche liegen außerhalb von Schutzgebieten für Natur und Landschaft. An den Änderungsbereich südlich Petersthal grenzt im Osten der gemäß § 30 BNatSchG als geschütztes Biotop ausgewiesene "Tobel bei Petersthal und Burgkranzegg" (Nr. 8328-0116-003) an den Änderungsbereich an. Im Südwesten dieses Änderungsbereiches befindet sich der gemäß § 30 BNatSchG als geschütztes Biotop ausgewiesene "Ruckatsbach bei Petersthal" (Nr. 8328-0115-001). Westlich des Änderungsbereiches nördlich Petersthal befindet sich eine gemäß § 30 BNatSchG als geschütztes Biotop ausgewiesene "Nasswiese am Rottachspeicher nordwestlich von Petersthal" (Biotop-Nr. 8328-1028-000). Südöstlich dieses Änderungsbereiches befinden sich die gemäß § 30 BNatSchG als geschütztes Biotop ausgewiesenen "Kleinen Bacheinschnitte und Gehölzbestände nördlich Burgkranzegg" (Biotop-Nr. 8328-0117-002). Die nächsten FFH-Gebiete liegen 2.200 m in nordöstlicher Richtung ("Kempter Wald mit Oberem Rottachtal") und 2.900 m in südwestlicher Richtung ("Rottachberg und Rottachschlucht"). Beide FFH-Gebiete sind auf Grund der räumlichen Entfernung nicht von der Planung betroffen.
- 4.3.4.4 Der Änderungsbereich südlich Petersthal liegt am südlichen Siedlungsrand und wird im Norden und Westen von der Schachenstraße und der dort bestehenden Wohnbebauung begrenzt. Im Süden und Südosten grenzen landwirtschaftliche Flächen (Grünland) an. Etwa 20 m östlich des Plangebietes verläuft der Petersbach in einem bewaldeten Tobel. Das Gebiet selbst liegt auf einem leicht nach Nordwesten exponierten Hang und wird als Weidefläche genutzt. Der der Flächenkompensation dienende Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Petersthal, nördlich der dörflichen Bebauung und der Straße "Feld" in exponierter Lage. Die Flächen werden als Grünland genutzt und sind im Ökoflächenkataster als Ausgleichsfläche dargestellt. Aus naturschutzrechtlicher Sicht liegt der Eingriffsschwerpunkt im Änderungsbereich südlich Petersthal bei den Schutzgütern Arten und Lebensräume, Boden und Landschaftsbild. Der Ausgleich kann voraussichtlich nicht innerhalb des Änderungsbereiches erbracht werden, d.h. dem Bebauungsplan sind externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen zuzuordnen. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch die Darstellung einer Wohnbaufläche in Änderungsbereich südlich Petersthal mit Herabnahme einer Wohnbaufläche nördlich Petersthal bei Fortführung und Konkretisierung der Planung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen ist. Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben Eingriffe gemäß den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes weiterhin möglich, sofern Bebauungspläne aufgestellt werden.
- 4.3.4.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt verbal-argumentativ. Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie zum Ausgleich sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

## 5.1 Erschließungsrelevante Daten

### 5.1.1 Kennwerte

5.1.1.1 Fläche des Änderungsbereiches "Feld Nord": 1,02 ha

5.1.1.2 Flächenanteile:

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche in ha
Wohnbaufläche und Eingrünung von Bauflächen	Fläche mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung und Eingrünung von Bauflächen	1,02

5.1.1.3 Fläche des Änderungsbereiches im Bereich des Bebauungsplanes "Petersthal-Rehling": 1,07 ha

5.1.1.4 Flächenanteile:

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche in ha
Fläche mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung	Wohnbaufläche, Eingrünung von Bauflächen und landschaftsprägende Grünfläche im Außenbereich	1,07

### 5.1.2 Erschließung

5.1.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an das gemeindliche Kanalnetz

5.1.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an das Netz der Fernwasserversorgung Oberes Allgäu

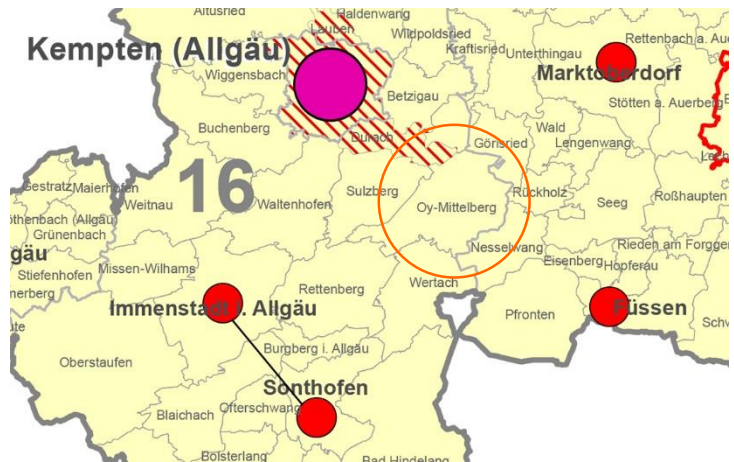
5.1.2.3 Die Löschwasserversorgung wird durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.

5.1.2.4 Stromversorgung durch Anschluss an das Netz der Überlandwerke Kempten

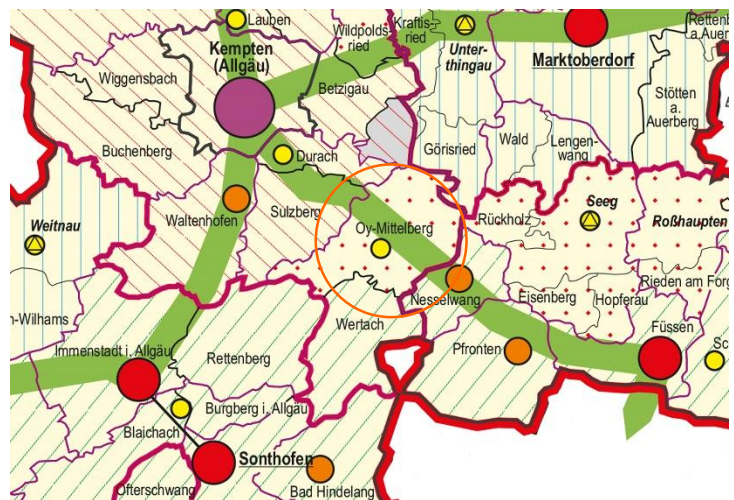
5.1.2.5 Müllentsorgung durch den Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten (ZAK)

5.1.2.6 Die Gemeinde beabsichtigt, die anfallenden Kosten zur Herstellung der Erschließungsanlage nach BauGB (Straßen, Straßen-Entwässerung, Straßen-Beleuchtung) im Rahmen der Grundstücksveräußerung in Rechnung zu stellen (so genannte Ablöseverträge).

Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, Karte Anhang 2 "Strukturkarte"; Darstellung als allgemein ländlicher Raum



Ausschnitt aus dem Regionalplan Allgäu, Karte Raumstruktur; Darstellung als Kleinzentrum



Blick von Norden auf den Änderungsbereich im Bereich des Bebauungsplanes; links mittig im Bild zu sehen ist die Hangkante; rechts im Bild das Wohnhaus "Schachenstraße 21"



Blick von Süden auf den Änderungsbereich im Bereich des Bebauungsplanes; links im Bild das Wohnhaus der "Schachsstraße 21"; rechts im Bild das Wohnhaus der "Schachenstraße 11"; im Hintergrund die Kirche des Ortsteiles "Petersthal" sowie der "Rotachseespeicher"



Blick von Osten auf den Änderungsbereich Feld "Nord"; im Vordergrund die Kuppenlage; im Hintergrund die Kirche des Ortsteiles "Petersthal"



**8.1 Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 12.05.2014. Der Beschluss wurde am 30.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Oy-Mittelberg, den .....

.....  
(Theo Haslach, 1. Bürgermeister)

**8.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 14.08.2014 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 23.02.2015 bis 24.03.2015 (Billigungsbeschluss vom 02.02.2015; Entwurfsfassung vom 19.01.2015; Bekanntmachung am 13.02.2015) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

Oy-Mittelberg, den .....

.....  
(Theo Haslach, 1. Bürgermeister)

**8.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am 18.01.2013 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 17.02.2015 (Entwurfsfassung vom 19.01.2015; Billigungsbeschluss vom 02.02.2015) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Oy-Mittelberg, den .....

.....  
(Theo Haslach, 1. Bürgermeister)

#### 8.4 Feststellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 04.05.2015 über die Entwurfsfassung vom 19.01.2015.

Oy-Mittelberg, den .....  
(Theo Haslach, 1. Bürgermeister)

#### 8.5 Genehmigung (gem. § 6 Abs. 1 und 4 BauGB)

Die Genehmigung des Landratsamtes Oberallgäu erfolgte am ..... mit Bescheid vom ....., Nr. .... bzw. mit Schreiben vom .....

Sonthofen, den .....

#### 8.6 Rechtswirksamkeit (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Petersthal-Rehling" und im Bereich Feld "Nord" ist damit rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Oy-Mittelberg, den .....  
(Theo Haslach, 1. Bürgermeister)

#### 8.7 Zusammenfassende Erklärung (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)

Der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Petersthal-Rehling" und im Bereich Feld "Nord" wurde eine zusammenfassende Erklärung beigefügt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Oy-Mittelberg, den .....  
(Theo Haslach, 1. Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 19.01.2015

Planer:

.....

Büro Sieber, Lindau (B)

(i.A. C. Remmler)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.